Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 577 de 2011

CONEXIÓN A OBRAS DE SANEAMIENTO

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 8 de junio de 2011

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Mario Silvera.

MIEMBROS: Señores Representantes Gerardo Amarilla, José Andrés Arocena, Julio Bango, Martha Montaner, Darío Pérez Brito, Edgardo Rodríguez y Susana Pereyra.

DELEGADOS DE SECTOR: Señor Representante Julio Balmelli.

INVITADOS: Señores representantes de los Complejos Habitacionales RC de la ciudad de Tacuarembó y de la ciudad de Paso de los Toros.

Señor Defensor del Vecino de Montevideo, psicólogo social Fernando Rodríguez.

SEÑOR PRESIDENTE (Silvera Araújo).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Como primer punto del orden del día tenemos a consideración el informe sobre el proyecto "Conexión a las Obras de Saneamiento. Normas para su promoción, concesión de plazos y de facilidades. (Carpeta 516/10, Repartido 440)", presentado por el señor Diputado Edgardo Rodríguez, Representante por Tacuarembó.

Dese lectura por Secretaría

(Se lee:) "1. La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente está proponiendo la aprobación del proyecto por el cual se promueve la conexión domiciliaria a las redes de saneamiento.- Destacamos el trabajo armonioso de la Comisión, así como el aporte constructivo de todos sus miembros que se involucraron en el análisis e hicieron aportes para mejorar el texto enviado por el Poder Ejecutivo. Asimismo la Comisión recibió valiosos aportes de autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; de OSE; de la Intendencia Departamental de Montevideo y de prestigiosos juristas de diversas Universidades.- Los fundamentos y los objetivos a que apunta este proyecto son, principalmente, mejorar la calidad de vida, la salud pública y el cuidado del medio ambiente.- Sería innecesario abundar en la importancia de que cada vivienda esté conectada a las redes de saneamiento, y que se dejen atrás los pozos negros y otras formas precarias de tratamiento de efluentes, altamente contaminantes y nocivas para la salud de la población. La conexión al saneamiento es una herramienta formidable para combatir diversas enfermedades contagiosas, que, de otra manera, permanecen afectando seriamente la calidad de vida.-

También es necesario señalar que el Estado ha invertido, invierte y seguirá invirtiendo cuantiosos recursos en saneamientos y se hace imprescindible, por la economía del sistema y hasta por su adecuado funcionamiento, procurar la mayor cantidad de conexiones a la red.- El artículo 47 de la Constitución de la República establece que 'La protección del medio ambiente es de interés general. Las personas deberán abstenerse de cualquier acto que cause depredación, destrucción o contaminación graves al medio ambiente. La ley reglamentará esta disposición y podrá prever sanciones para los transgresores', y luego agrega: '...EI acceso al agua potable y el acceso al saneamiento, constituyen derechos humanos fundamentales'.- 2.- Son totalmente compartibles estos conceptos plasmados en nuestro máximo texto: van en la dirección de promover el cuidado del medio ambiente y de implementar mecanismos que efectivicen la conexión de cada vivienda a la red de saneamiento ya construida.- A su vez, en el Plan Quinquenal de Viviendas, el MVOTMA planteó que una de las líneas de trabajo priorizadas era, precisamente, la conexión al saneamiento de aquellas viviendas que aún no lo están.- Se estima que unas 50.000 viviendas tienen redes de saneamiento a su frente, y, sin embargo, por diversas causas, no se han conectado.- La Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) se está proponiendo hoy un ambicioso plan de obras para extender el saneamiento en los lugares potencialmente críticos, que requieren de inversiones importantes, tales como Ciudad de la Costa y Las Piedras en Canelones y Maldonado Punta del Este, además de diversas obras en otros lugares del Interior del País.- La existencia, al día de hoy, en importantes lugares del interior, de redes de saneamiento con un bajísimo nivel de conexiones (menos de 15% en algunos casos), que implicaron, en su momento, un gran desembolso para el Estado, sin cumplir ninguno de los objetivos propios de la obra, demuestra la necesidad de revisar la legislación y darle un marco reglamentario más amplio que permita conjugar la necesidad de extender dichas redes con la obligatoriedad de la utilización de las mismas, para asegurar un mínimo retorno de la inversión y la eficacia del esfuerzo económico realizado por la sociedad en su conjunto, así como el logro de los resultados esperados en lo que se refiere a la mejora del nivel de vida de la población y a la protección del medio ambiente urbano.- La ley 17.555 ya preveía la obligatoriedad de la conexión al saneamiento. Sin embargo, aquel texto, no logró sus objetivos: quizá por la propia redacción que no establecía sanciones al incumplidor; quizá por que la Administración podía 'exonerar' de la obligación en función de las 'capacidades contributivas' o quizá por que la norma no previó un sistema de estímulos y de facilidades para que las conexiones pudieran avanzar sustancialmente.- 3.- El texto que tenemos a consideración declara, en su artículo primero, en consonancia con el artículo 47 de la Constitución, de 'interés general', la conexión a las redes públicas de saneamiento; en el artículo 2, se establece la obligatoriedad de la conexión para todos los propietarios o promitentes compradores de los inmuebles con frente a la red pública de saneamiento y que cumplan con determinadas condiciones, quedando definido que el propietario o promitente comprador no quedará obligado a conectarse en el único caso en que demuestre no tener la disponibilidad jurídica del bien; en los artículos 3, 4 y 5 se establecen mecanismos para dar difusión pública de las obras que están prontas para recibir las conexiones, plazos para realizar las obras de conexión y se hace necesario acreditar la solicitud de conexión a la red para obtener el permiso de construcción por parte de las Intendencias Departamentales; por el artículo 6, se faculta a la OSE a imponer una multa mensual a los incumplidores; en el artículo 7 se establece el mecanismo por el cual se sancionará a propietarios de industrias o comercios que incumplan con su obligación; en el artículo 8, que lo queremos destacar especialmente, fija líneas de financiamiento, así como subsidios totales o parciales según el caso, con el objetivo de facilitar las obras internas al domicilio y que son necesarias a la conexión; en el artículo 9, se definen excepciones al régimen de aportes por obras a la Seguridad Social, régimen excepcional que ha sido acordado con el Banco de la Previsión Social; en los artículos 10 y 11, se otorga prioridad a las obras realizadas por cooperativas o pequeños empresarios contratistas regularmente inscriptos, sin que ello implique perdida de derechos para los trabajadores de la construcción afectados a la obra; el artículo 12, fija el procedimiento para acceder a las exoneraciones establecidas; por el artículo 13, se establecen mecanismos para regular y brindar sobre las obras realizadas; los artículos 14, 15 y 16 detallan sanciones para quienes infrinjan la ley: se castiga con una pena de 3 a 24 meses de prisión a quienes realicen conexiones al saneamiento en forma clandestina; se determina que la OSE y las Intendencias podrán realizar inspecciones para detectar posibles transgresiones a lo dispuesto en la ley; y queda dispuesto que, a partir del tercer año de promulgada esta ley, no se inscribirán propiedades en el Registro Público de Propiedad Inmueble, que no cuenten con constancia notarial de que se obtuvo el certificado de la Administración de las Obras Sanitarias o de la Intendencia de Montevideo que acredite la realización de la conexión; finalmente el último artículo, el 17, es de orden y establece las derogaciones necesarias.- La Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con el voto conforme de todos sus miembros, entendió la trascendencia de este proyecto de ley y aconseja a la Cámara su aprobación".

SEÑORA MONTANER.- Los lugares en donde van a comenzar las obras ya están determinados y son Ciudad de la Costa, Las Piedras, Punta del Este y otros lugares del interior del país. Quisiera saber si esto tiene un cronograma determinado. Este informe tiene la fuerza de la letra, por lo que quisiera saber si se estableció un cronograma porque lo veo medio difuso.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Esto fue tomado casi textualmente de las versiones taquigráficas de la Comisión donde se expresó prácticamente con las mismas palabras el señor Daoiz Uriarte

No refiere a un cronograma concreto sino a inversiones importantes que hay en Canelones y Maldonado y en varios departamentos del interior que no fueron detalladas en la Comisión. Entendimos que la información era relevante y por eso la colocamos, pero no se puede leer como un cronograma. De todas maneras, creo que no hace al fondo de la cuestión aunque no habría ningún problema en modificarlo.

SEÑORA PEREYRA.- Comparto las apreciaciones realizadas por el señor Diputado Rodríguez, porque son inversiones que ya están hechas. Me consta que en el departamento de Maldonado hay saneamiento en muchos lugares donde no se realizaron las conexiones, y en Ciudad de la Costa también. No son cronogramas sino datos de la realidad. Se supone que puede ser más factible y más rápido en los lugares donde ya está hecho el saneamiento que en los que no.

SEÑORA MONTANER.- Como dice: "y otros lugares del interior del país", quisiera saber qué criterios se utilizaron. Quiero saber si en la exposición de motivos está expresado, porque no me quedaba claro de una manera ni de la otra.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Veo que hay un error de transcripción. Donde dice: "por el artículo 13 se establecen mecanismos para regular y brindar sobre las obras realizadas" debería decir "regular y brindar información sobre las obras realizadas".

SEÑOR AMARILLA.- Quisiera manifestar que, en principio, estamos de acuerdo con el proyecto de ley y con el informe. Igualmente, pondríamos énfasis en algunos puntos pero me parece bien el informe que preparó el compañero Rodríguez. Sí diremos que votaremos con salvedades en función del planteo que hicimos sobre el artículo 10 en Sala y que votamos en contra, planteando un sustituto que apunta a simplificar el texto original planteado en la Comisión. Por tanto, quisiéramos que se incluya en el informe que votaremos con salvedades. Además, anunciamos que en el plenario es donde plantearemos el sustituto al artículo 10.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar el informe presentado por el señor Diputado Edgardo Rodríguez.

(Se vota)

—— Seis por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

SEÑOR PEREYRA.- Quisiera explicar que alrededor de las doce me tengo que retirar. Lo digo ahora para no tener que interrumpir la sesión ya que debo asistir a una reunión muy importante, la cual presido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuando con el orden del día, recibimos a una delegación del departamento de Tacuarembó.

(Ingresa a Sala una delegación de vecinos de los Complejos Habitacionales RC de Tacuarembó y de Paso de los Toros)

—— La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes tiene el agrado de recibir a los vecinos de los Complejos Habitacionales RC de Tacuarembó, señoras Zully Lorenze, María Elisa Posada y Judith Arambillete y señor Leonardo Cardozo, y del Complejo Habitacional RC de Paso de los Toros, departamento de Tacuarembó, señoras María del Carmen Camejo y Lilián Calleros y señores Edward

de Angulo, Alberto Guach, Carlos Rodríguez, Ademar Borges y Alba Viera. Hemos recibido la solicitud para ser recibidos en nuestra Comisión, y sin lugar a dudas es un gusto contar con su presencia.

Las Comisiones que funcionan en ambas Cámaras tienen la misión de informar al plenario acerca de los trámites o proyectos que llegan a cada una de ellas. En cuestiones como la que ustedes plantean, muchas veces las Comisiones articulan con algunos organismos del Estado. En este caso, serían aquellos que están relacionados con la vivienda. Por lo tanto, es muy saludable que ustedes estén aquí presentes.

Corresponde dejar constancia en la versión taquigráfica que hace tiempo que los Representantes por Tacuarembó, la señora Diputada Montaner y el señor Diputado Edgardo Rodríguez, nos trasmitieron que les urgía que ustedes estuvieran presentes en este ámbito, porque les preocupaba mucho la situación que se está viviendo en ambos complejos habitacionales. Lamentablemente no los hemos podido recibir antes en virtud de que estábamos abordando un proyecto de ley cuyo tratamiento en Comisión hemos finalizado en el día de hoy. Esta es la primera delegación que recibimos este año.

Cedemos la palabra a nuestros invitados para que expongan los motivos de su visita.

SEÑORA LORENZE.- Estoy aquí en representación de todos los Complejos Habitacionales RC de Tacuarembó.

Hemos traído un material al que voy a dar lectura a continuación: "Como miembros de la Comisión de los Complejos Habitacionales RC del departamento de Tacuarembó solicitamos a ustedes esta entrevista para plantearles la situación que venimos sufriendo más de 700 familias de Tacuarembó.- En primer término informamos que la Agencia Nacional de Vivienda (con fecha 28/04/09) realiza una propuesta a los Complejos Habitacionales RC. La Propuesta consistía en que la ANV adecuaría la deuda de cada promitente comprador al valor real de la vivienda, realizando para ello una nueva tasación.- Esta nueva deuda adecuada en la mayoría de los casos tendría una quita muy importante, pudiendo ser saldada totalmente, escriturando en este caso el vecino y pasando a ser dueño de su vivienda.- Algunas condiciones que pone la ANV son, que se cumpla en fecha y forma, según el reglamento del BHU, lo siguiente: Formación y Funcionamiento de la Comisión Administradora en cada complejo, pago de cuota al día, pago de gastos comunes al día, pago de Contribución Inmobiliaria al día, etc.- Para la ejecución de este Plan, la ANV debería firmar con la Intendencia de Tacuarembó un Convenio por el cual, esta enajenaría, en favor de la ANV estos terrenos. Luego de firmado el Convenio y en un plazo de 3 meses, la ANV comenzaría a citar a los promitentes compradores, para estudiar caso a caso.- Se tratarían además de la retasación y la quita, los problemas de organización interna, deterioros edilicios (problemas estructurales, de fisuras, goteras y humedades en las azoteas; problemas de saneamiento, construcciones irregulares, terrenos inundables), excesivas Contribuciones Inmobiliarias, etc.- Ante la posterior negativa de la Intendencia Municipal de Tacuarembó a firmar este Convenio, y habiéndose cumplido el plazo de los 3 meses, los vecinos de los Complejos Habitacionales, reunidos en Asamblea, resuelven hacer gestiones ante la Intendencia Municipal de Tacuarembó, la Junta Departamental y los Diputados departamentales, con el fin de lograr: 1) La firma de dicho Convenio.- 2) Congelar las cuotas.- 3) A los vecinos que llevan pagos 25 años o más, que se les cancele la deuda. 4) Comenzar inmediatamente el proceso de retasación por parte de la ANV.- Asimismo se resuelve realizar, en base a información aportada por Catastro, un relevamiento de los predios de los Complejos para determinar el propietario de cada uno (…)", con lo cual confeccionamos unas Tablas que serán repartidas a cada uno de los Diputados.

Continúo leyendo: "En la mayoría de los complejos los Convenios fueron firmados en la década del 80, por lo que hay varios vecinos que ya han saldado la deuda con el Banco Hipotecario del Uruguay y no pueden acceder a los títulos de propiedad porque los terrenos pertenecen a la Intendencia de Tacuarembó, aunque tenemos conocimiento de que existe el Decreto de la Junta Departamental Nº 26, de 01/12/94 que autoriza a la Intendencia a enajenar los terrenos de algunos complejos al BHU.- El Intendente por su parte no está dispuesto a la firmar y propone canjear la deuda del Banco Hipotecario del Uruguay por la deuda que mantiene la Intendencia con UTE. Es una situación injusta para casi 800 familias de Tacuarembó, más teniendo en cuenta que la gran mayoría de las Intendencias del país ya han firmado los convenios Intendencia-Agencia Nacional de Vivienda.- Actualmente, los Complejos RC fueron pasados del Banco Hipotecario del Uruguay a la Agencia Nacional de Vivienda y esta exige al Intendente que acceda a la firma del Convenio con el fin de iniciar la negociación. El actual Intendente, señor Wilson Ezquerra, con quien nos hemos puesto en contacto reiteradas veces no se ha mostrado dispuesto al diálogo para destrabar esta

situación.- Tanto el Intendente como la Ministra Muslera reconocen que las viviendas están sobrevaloradas y la necesidad de una retasación.- Como es de nuestro conocimiento que dentro del Plan Quinquenal y en las políticas del Ministerio de Vivienda está también la regularización de la cartera social a la cual pertenecemos, esperamos que esta Comisión cite a las dos partes, Intendencia de Tacuarembó y Agencia Nacional de Vivienda. para lograr la firma del Convenio".

SEÑOR DE ANGULO.- Acudo en mi calidad de Presidente de la Comisión RC 15 del Complejo Habitacional de Paso de los Toros.

Nuestra situación es la misma que planteaba la señora Lorenze. En nuestro caso concreto, el Complejo RC 15 va para 27 años de pago, cuando el contrato en un principio era por 25 años. En virtud de las circunstancias que se han dado, no ha habido acuerdo entre la Intendencia de Tacuarembó, concretamente entre el Intendente Ezquerra, y la Agencia Nacional de Vivienda en lo que tiene que ver con los terrenos de todos estos complejos, que son unos veinticinco en el departamento. En el caso de Paso de los Toros, son tres. Por lo tanto, estamos en esta situación en la que seguimos pagando, más allá del tiempo preestablecido, y no sabemos hasta cuándo.

He sacado cuentas de lo que llevamos pago, y voy a mencionar mi caso, simplemente para poner un ejemplo. Yo pagué US$ 83.000 y me quedan US$ 23.000 dólares más para pagar. De acuerdo a la cuota que se está pagando, esa suma insumiría nueve años más. Esta situación es insostenible. Acá están presentes varios vecinos y todos tienen problemáticas similares. Por ejemplo, cuando en el año 1984 comenzamos a habitar en este complejo, yo era recién casado. Muchos vecinos tenían hijos chicos; en esa época, yo aún no tenía hijos. Ahora que tengo hijos grandes que están estudiando en Montevideo, esa situación debería esta resuelta, pero no es así. Puedo mencionar otros ejemplos: el compañero Rodríguez, que también está presente, vive en Montevideo por razones de trabajo, tiene su apartamento en Tacuarembó, que sigue pagando, y también tiene que pagar alquiler acá. Hay una compañera que se encuentra aquí que está jubilada, al igual que otro compañero que también está participando de esta reunión: él y su señora están jubilados. Hay otro compañero que tiene hijos estudiando en Montevideo, y todos enfrentan soluciones problemáticas que ya tendrían que estar resueltas. Sin embargo, seguimos dando vueltas y no sabemos hasta cuándo esto va a continuar.

Nosotros nos hemos venido reuniendo y en setiembre de 2009 hicimos una carta dirigida a las entonces recientes autoridades de la Agencia Nacional de Vivienda cuando la administración pasó del BHU a la ANV para trasmitirles esta problemática, pero hasta el momento no hemos recibido respuesta. Posteriormente, en marzo de 2011 enviamos una carta al Presidente de la República, José Mujica, donde le planteamos nuestra situación. A raíz de ello, la Secretaría de la Presidencia reenvía esa nota que después voy a entregar a la Secretaría de la Comisión al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. A su vez, el Ministerio la reenvía a la Agencia Nacional de Vivienda, aduciendo que no es competencia de la Cartera, y la Agencia nos contesta a través de un mail que no puede aplicar la política de condonación de deuda que viene aplicando para otros casos de otros departamentos que sí han acordado con los Intendentes porque el Intendente de Tacuarembó no firma para que esos terrenos, propiedad de la Intendencia, pasen a manos de los promitentes compradores.

Nosotros nos vemos entre la espada y la pared, porque por un lado está el Intendente con su posición que no cambia y por otro la Agencia Nacional de Vivienda que dice que hasta que no se firme eso no podemos ser los dueños. Si se aplicara esa política, ya seríamos los propietarios porque se condonaría lo que se estaba debiendo.

Ante esa respuesta de la Agencia Nacional de Vivienda pregunté por qué no aplicaba ya esta política de condonación de deuda en los casos de los RC de Tacuarembó, en la medida en que a nosotros no nos importaría tener que esperar cuatro años más o lo que fuera necesario hasta que el Intendente se decida a firmar, o hasta que cambie. Lo que no queremos es seguir pagando lo que ya pagamos. Reitero que en mi caso he pagado US$ 83.000, y voy a pagar US$ 23.000 más, por algo que en el mercado vale US$ 40.000.

Por lo tanto, pedimos a la Agencia Nacional de Vivienda que se aplique la política de condonación de deuda. Digo una vez más que no nos importa esperar cuatro años más, o lo que sea necesario, para que en los papeles diga que somos los propietarios. De lo contrario, vamos a seguir pagando cuatro, cinco o nueve años más, y después nos van a dar un diploma que diga: "Lo lamentamos mucho, pero usted pagó demás; muchas gracias".

Para finalizar digo que vamos a seguir buscando caminos para que esto se resuelva de una vez por todas para bien de más de setecientas familias del departamento.

Agradezco en nombre de todos quienes me acompañan que nos hayan recibido y esperamos que la Comisión pueda ahondar en esta problemática a fin de destrabarla por el bien de todos.

Muchas gracias.

SEÑORA MONTANER.- Saludo a los vecinos del departamento de Tacuarembó. En verdad han hecho un largo viaje, de muchas horas, para estar aquí presentes a fin de plantear un tema por lo demás explícito, en el que tienen toda la razón. Y no se trata de razones subjetivas o de buena intención, sino que están explicando una situación totalmente injusta, que nosotros también sentimos, en la medida en que hay setecientas familias que son rehenes de un conflicto interinstitucional entre la Agencia Nacional de Vivienda y el señor Intendente. Entonces, tal como decía el señor de Angulo, de Paso de los Toros, en primer lugar, están pagando una vivienda totalmente sobrevaluada, porque nosotros la hemos visitado y sabemos que no puede tener esa tasación.

En segundo término, en veintisiete años, desde la época en que se adquirió la vivienda, la situación ha cambiado totalmente. Muchos compraron la vivienda al inicio de la etapa activa de la vida, cuando percibían determinado salario, y ahora están jubilados, con ingresos que han menguado, lo que implica que, entre otras cosas, no puedan hacer frente a esta cuota.

Todos los Diputados del departamento estamos preocupados ello me consta y buscando la manera de darles una mano para llevar esto adelante.

Cuando hablamos con el Director de la Agencia Nacional de Vivienda, nos explicó lo mismo que relataron acá en el sentido de que si bien el dinero ya estaba en el Ministerio de Economía y Finanzas para hacer la condonación y hacerlos a ustedes propietarios en papeles de lo que hoy están ocupando, había un problema de no voluntad del Intendente de Tacuarembó, que era la última Intendencia que faltaba firmar, porque hacía pocos días había firmado la Intendencia de Rivera.

Si bien nosotros no podemos ejecutar, porque somos legisladores, creo que tenemos que tomar conciencia e invitar al señor Intendente a que concurra, porque no puede ser que por un problema con otro organismo estatal, como es UTE, se les tome de rehén y caigan ustedes en una injusticia total. En el seno de esta Comisión ya hemos hablado al respecto y resolvimos actuar como articuladores y mediadores para que se pueda llegar a un acuerdo entre el Intendente de Tacuarembó y la Agencia Nacional de Vivienda, y que ustedes puedan tener sus papeles. Vamos a agotar todos los pasos. Pienso que tendrán que poner de su parte quienes vayan a ejecutar la acción de firmar ese convenio, que podríamos tomarlo a modo de excepcionalidad, ya que es el único caso en todo el país que aún no se ha firmado.

SEÑORA PEREYRA.- Lamentablemente, esto no me sorprende porque en el período pasado yo estaba en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y en cinco años nunca pudimos firmar un convenio con la Intendencia de Tacuarembó. Yo estaba en el Programa de Integración de Asentamientos y teníamos convenios con todos los departamentos. Inclusive, algunos Diputados del departamento se acercaban para pedir convenios, pero esa Intendencia, con todas sus potestades, no entendía que fueran razonables. Seguramente, el señor Intendente tendrá sus motivos.

Entonces, yo no creo que esta situación sea producto de un conflicto, sino que se trata de una política de parte de la Intendencia según la cual no ve necesario convenir, por lo menos, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; no sé qué pasará con otros Ministerios. De cualquier manera, para que se actúe de acuerdo con las normas que se hicieron para el funcionamiento de la Agencia Nacional de Vivienda, es imprescindible que sean dueños de la tierra para que se efectúe esa condonación tan necesaria para ustedes.

Como dijo la señora Diputada Montaner, nuestra intención es actuar como articuladores y mediadores porque, realmente, lo que ustedes están planteando es preocupante. Por lo tanto, me sumo al planteo de invitar al señor Intendente de Tacuarembó para trasmitirle todos los inconvenientes que está generando y que

nos dé sus fundamentos al respecto. Y, luego, también deberemos conversar con la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR CARDOZO.- En la carta que trajimos hay un punto que no fue tocado y es que cuando tuvimos las primeras reuniones con la Agencia Nacional de Vivienda y no se pudo firmar el convenio, se nos manifestó que si no se lograba firmar el convenio podía haber una quita, aunque sería menor que si se firmaba, lo que también se planteó en una reunión cuando fue la Ministra a Tacuarembó. Digo esto porque esa quita le puede llegara servir a muchas familias porque se está pagando una cuota totalmente excesiva.

En cuanto a la firma del convenio, lo que alude el Intendente de Tacuarembó es que el Banco Hipotecario nunca pagó los terrenos a la Intendencia y por eso no firma.

Cabe reiterar que en el medio de esta situación quedamos alrededor de 700 familias que estamos pagando y, si dejamos de hacerlo, pueden iniciar una acción para sacarnos de ahí. Es decir que nosotros estamos pidiendo por un derecho, porque estamos abonando desde hace años. Cuando nos empezamos a movilizar, nos llamaron para una retasación y ahí nos encontramos con que si alguien tuviera la oportunidad de terminar de pagar la vivienda, no sería dueño. Es decir que 700 familias estamos siendo víctimas de una estafa, porque nosotros estamos pagando. Lo que nos está pasando tiene una forma jurídica: es una estafa.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Este es un tema que he venido siguiendo hace bastante tiempo. Quisimos que estuviera presente en esta Comisión sé que la Cámara de Senadores los recibirá la próxima semana porque pensamos que es grave. Estamos hablando de unas 795 familias que están involucradas en este problema, que habla de una forma de administrar la política de vivienda que por decirlo suavemente fue desprolija, porque se construyeron viviendas encima de un terreno que no era de quien cobraba las cuotas. Al respecto, no existe ningún documento concreto, más allá de que se dice que hay algunos papeles. No sé si la Intendencia tiene la propiedad de los títulos de esas tierras; tengo la duda; habría que preguntar pero, por ejemplo, en la Dirección Nacional de Catastro aparecen muchos de estos padrones como de propiedad del Banco Hipotecario. Sin embargo, los abogados que siempre tienen más de una biblioteca dicen que ese no sería un documento suficiente para probar la propiedad por parte del Banco Hipotecario y que no basta para que la Agencia se base en eso.

Además, hay viviendas que tienen problemas constructivos hace mucho tiempo y algunas que fueron construidas en lugares que se inundan. Hay que hacer énfasis en esto porque son las cosas concretas que suceden.

Que la Intendencia mezcle este tema con otros compromisos o deudas no asumidos en su momento por otro organismo es algo que cuesta entender, porque una cosa es la UTE, otra el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y otra la Agencia Nacional de Vivienda o el Banco Hipotecario.

Entonces, me parece que tenemos que procurar el mejor clima para que la Intendencia pueda entender esta situación y avenirse a una solución.

Sé que en estos días el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente está procurando un convenio global con la Intendencia de Tacuarembó, incorporando canastas de materiales para terrenos que la Intendencia ha entregado a algunas familias aquí tenemos un ejemplo de bienes que son de toda la comunidad que han ido para algunas familias, lo cual no está mal, por lo cual creo que es un momento muy oportuno para que en ese convenio se incluya este asunto.

Este es uno de esos temas que de antemano vienen mal paridos y quienes nos encontramos con todo este asunto debemos tratar de arreglarlo y encontrar la mejor salida, porque ustedes no tienen la culpa de lo que pasó. Aparentemente, la realización de un convenio entre las dos instituciones sería la salida más potable para todos y para esta larga peripecia que vienen padeciendo desde hace tantos años.

SEÑOR BANGO.- Me sumo a las palabras expresadas por los señores Diputados preopinantes.

Creo que están dadas las condiciones para que invitemos al señor Intendente de Tacuarembó para que nos venga a explicar cuáles son los problemas.

Ratificando lo que se ha dicho, si la Intendencia de Tacuarembó argumenta que no le han pagado por las tierras, no parece lógico no solo que no establezca una contienda de competencia con el organismo que corresponda por es tema, sino que reclame por una deuda de UTE, que es un Ente Autónomo que no tiene nada ver.

En lo personal, asumo la disposición para secundar a los Diputados de Tacuarembó en este esfuerzo que están haciendo, así como para conversar con quien sea necesario.

Respecto a lo que planteó el vecino sobre las quitas que se podían establecer, debo decir que cuando la Agencia Nacional de Vivienda concurrió a explicar sus planes, se habló de cómo era el proceso de retasación y de las condiciones que ponían que son las que ustedes expresan en su carta, pero no mencionaron eso. En todo caso, a partir de que vemos la documentación de ustedes, podemos hacer una consulta sobre si hay alguna alternativa, pero me parece que a lo que hay que jugarse es a los procedimientos que están definidos porque, además, son una solución definitiva que reconoce lo que la gente ya pagó. Y quienes somos promitentes compradores, que hace años venimos pagando y aún nos quedan muchos por pagar, sabemos lo importante que es que se den soluciones de fondo y definitivas.

SEÑORA ARAMBILLETE.- Está claro que entre la Intendencia y el Banco Hipotecario, nos consideramos en el medio, pero me parece que hay que tener en cuenta que hay muchas familias que están al día en el pago de la Contribución Inmobiliaria y de las cuotas, y algunos tienen una escritura que están pagando. Inclusive, se tuvo que pedir un préstamo al mismo Banco Hipotecario y sobre la cuota se está pagando esa escritura. Hay gente que hace 25 años que está al día y no debe nada a ninguno de ellos, y creo que es algo importante a considerar tratándose de gente que se esfuerza para conseguir su techo.

Sabemos que el Intendente no reconoce la donación que fue realizada en gestiones anteriores. Tenemos conocimiento de que en años anteriores hubo una resolución y, aparentemente, después de 25 años, el Intendente no reconoce la donación sería bueno que quede claro si la reconoce o no la reconoce porque parece que se evadió un trámite interno. Nos extraña que se diga esto después de 25 años, cuando todos creíamos que el terreno estaba donado.

En concreto, después de 25 años, queremos terminar con el pago de la cuota, que se considere a la gente que ha hecho un esfuerzo y nunca se atrasó ni un mes, y que estamos haciendo frente a los deterioros. Es una zona inundable; se ha inundado hasta tres veces. Hay hundimientos de terrenos; las cocheras se han hundido y lo estamos arreglando los promitentes compradores. Antes de los diez años los apartamentos del último piso ya se llovían. El saneamiento también es importante; hace poco lo estuvimos viendo. Y todo lo tenemos que resolver los vecinos, porque no vamos a ir a un juicio para ver quién nos resuelve.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- ¿Qué monto pagan de cuota?

SEÑORA ARAMBILLETE.- Yo pago $ 4.300 por un apartamento de dos dormitorios, incluyendo la escritura; ella paga $ 6.000 por un apartamento de tres dormitorios y Cardozo, $ 6.400, por uno de dos dormitorios.

SEÑOR PÉREZ.- ¿Ustedes concurrieron a la Junta Departamental?

SEÑOR CARDOZO.- Lo primero que se hizo después de que pasaron tres meses sin que se resolviera nada, fue enviar una carta a los Diputados y a la Junta Departamental. Acudimos a todas las bancadas.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Lo voy a decir en buen criollo: me parece una crueldad lo que está haciendo el Intendente. No lo conozco, no sé ni como es, pero me parece una crueldad que los tenga en el medio. Lo digo como lo siento porque me subleva lo que les pasa.

No voy a incitar a la violencia pero, ¡no sean mansos! En una democracia esto se decide con el voto, y ustedes son unos cuantos. ¡Hagan valer su derecho como ciudadanos! ¡Movilícense y recorran los medios de comunicación de Tacuarembó y de Montevideo, porque lo que no existe en la prensa, no existe! Si estuviera en Tacuarembó, estaría con ustedes.

SEÑORA MONTANER.- Me quedó una pequeña duda acerca de lo que dijo Leonardo Cardozo cuando habló de la carta. Los representantes de la Agencia Nacional de Vivienda y la señora Ministra manifestaron que se podría hacer alguna quita. El quid del problema no es la quita, pero quiero saber si fue una simple expresión o se habló de algún porcentaje.

SEÑOR CARDOZO.- No hablaron de porcentaje sino de que, si no había una resolución en el sentido de que se firmara el convenio con la Intendencia de Tacuarembó, podría haber una quita menor. Aclaramos que eso fue en las primeras reuniones y antes del período electoral. Esto ya va para más de dos años; se arrancó en el año 2009.

Hemos ido a la prensa, no a la de Montevideo, pero hemos golpeado todas las puertas. Sin desmerecer a nadie, el señor Diputado Rodríguez nos ha apoyado mucho en todo pero, hasta ahora, no hemos logrado una solución. No sé si quedó escrito o no, pero lo dijeron, y en ese momento había varias personas presentes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha quedado muy claro cuál es la grave problemática que ustedes vienen padeciendo desde hace mucho tiempo. Los integrantes de esta Comisión vamos a hacer todo lo que esté a nuestro alcance a los efectos de encontrar una solución. Como dije al principio, nuestra tarea es de mediación entre los distintos actores involucrados en el problema que nos plantean hoy porque, como ustedes saben, no tenemos funciones ejecutivas, pero nos comprometemos a mantener una entrevista con el Intendente de Tacuarembó y a consultar a la Agencia Nacional de Vivienda, en el entendido de que no se merecen estar pasando por una situación de este tipo y que debe tener una solución a muy, muy corto plazo.

Vamos a seguir en contacto. El tema ya está en nuestra agenda. Sepan disculparnos por no haber podido recibirlos antes, pero teníamos otros asuntos que habían ingresado con anterioridad. En señal de nuestra disposición, quiero decirles que esta es la primera delegación que recibimos este año. Seguiremos mediando y esperemos que de forma inmediata se solucione esta injusta situación por la cual están pasando.

Les agradecemos que hayan venido hasta acá. Sabemos que recorrieron muchos kilómetros; yo vengo desde Treinta y Tres, y sé que Tacuarembó está bastante lejos.

(Se retira de Sala una delegación de vecinos de los Complejos Habitacionales RC de Tacuarembó y de Paso de los Toros)

SEÑOR AMARILLA.- Este planteo se hizo por escrito antes del final del año 2010 y la Comisión no tuvo más reuniones. Consulto al Presidente y al Secretario si se hicieron las comunicaciones correspondientes al Banco Hipotecario y a la Agencia Nacional de Vivienda sobre este tema. En todo caso, se podría reclamar por escrito una respuesta, a los efectos de saber si se ha considerado el pedido de los vecinos de Montevideo de ser incluidos en la cartera de la Agencia y dejar de pertenecer a la del Banco Hipotecario. Sé que la Presidenta anterior de la Comisión, la señora Diputada Pereyra, hizo gestiones a este respecto, pero quería seguir un poco el tema.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se ha tomado nota de la solicitud del señor Diputado.

(Ingresa a Sala el Defensor del Vecino de Montevideo)

——Agradecemos la presencia del psicólogo social Fernando Rodríguez, Defensor del Vecino de Montevideo, y de la asistente social Elena Goiriena, técnica asesora, quienes tuvieron la deferencia de solicitar una entrevista para plantear temas muy importantes para esta Comisión.

Tal como se lo planteé a los integrantes de la Comisión, tuvimos el agrado de mantener una reunión particular con ellos para interiorizarnos "prima facie" de los motivos de la solicitud de entrevista. Aclaro que

el Vicepresidente de la Comisión, el señor Diputado Bango, no pudo estar presente porque tenía una actividad académica.

Me han explicado lo que van a plantear en el día de hoy, y es más que importante para esta Comisión tomar conocimiento de estos temas que son medulares a la hora de diagramar la legislación en materia de vivienda.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Fernando).- Agradecemos a la Comisión que haya dispuesto este tiempo para que podamos presentar brevemente la problemática de las fincas abandonadas y ocupadas y cuáles son algunos de los caminos que, a nuestro juicio, necesitamos recorrer en términos legislativos a nivel nacional, en el marco de salvaguardar las garantías de los ciudadanos y las ciudadanas de Montevideo. Estamos haciendo el mismo planteo a nivel departamental porque consideramos que es necesario profundizar y actualizar conjuntamente la legislación departamental.

Vamos a utilizar una presentación en Power Point

Estamos mostrando algunas imágenes de cosas que todos hemos visto en Montevideo y, posiblemente, en ciudades del interior, porque tenemos información de que en otros departamentos aunque en menor medida también existe esta problemática de las fincas abandonadas en principio, ocupadas después y con generación de insalubridad e inseguridad como consecuencia de lo anterior.

Se trata de una problemática compleja, que tiene varias dimensiones. La conjunción de distintas dificultades hace a la afectación de lo que nosotros llamamos derecho al disfrute de la ciudad como un derecho que articula y conjuga otros: derecho a la seguridad, a la salubridad, a la libre circulación, a la propiedad, al usufructo de los espacios públicos, etcétera.

¿Cuáles son los sectores poblacionales que se afectan directamente cuando sucede un fenómeno de este tipo en una ciudad? Una finca abandonada y ocupada genera las afectaciones que antes mencionamos, en principio, a las vecinas y los vecinos del entorno inmediato.

Hay una afectación de derechos de los ocupantes. En casi todas las situaciones, hemos visto que quienes ocupan son personas que no han accedido a una vivienda. Por lo tanto, tienen como punto de partida una afectación al derecho humano fundamental de acceso a una vivienda digna. Nada de lo que sucede adentro de una casa abandonada y ocupada es digno para la vida de una persona. Entonces, hay un sector poblacional afectado, que es ese grupo de personas que no acceden a una vivienda digna y, por lo tanto, esto "aparece" entre comillas como una potencial o posible solución. Cuando observamos la convivencia interna, vemos que la ocupación de una vivienda tampoco tiene que ver con la dignidad que requiere una persona para desarrollarse sanamente.

Se ve afectada la convivencia barrial. Muchas veces, los ocupantes originales intentan un buen diálogo con el entorno pero hemos visto que estas casas, por su alta vulnerabilidad, son usadas por redes delictivas que vulneran los derechos del entorno y de quienes ocuparon la vivienda en el ejercicio ciudadano de la búsqueda de la satisfacción del derecho a la vivienda. Reitero que los ocupantes no acceden a ese derecho porque la vivienda no es digna y, además, las redes delictivas suman deterioro a la calidad de vida. También se deterioran las fuentes laborales del entorno. En las inmediaciones de estas fincas hemos visto cerrar comercios porque el acecho y la focalización de redes delictivas hace que sea imposible cualquier actividad que maneje dinero por que implica un atractivo para esas redes.

En 2009 aparece en la Defensoría del Vecino la sumatoria de algunas viviendas que ya han sido denunciadas en distintos ámbitos en la Policía, en la Intendencia procurando un camino de solución. Rápidamente vimos que esta no era una temática exclusivamente municipal. En el análisis primario nos dimos cuenta de que para desarrollar un camino de posible solución necesitábamos convocar a otros actores. Esto de convocar a otros actores es una metodología que venimos aplicando en la Defensoría del Vecino para distintos temas

Probablemente les haya llegado a sus despachos el cuarto informe anual. Allí ustedes pueden ver cuatro o cinco temas en los que la Defensoría está trabajando: ferias vecinales, la situación de la patología del Síndrome de Diógenes, fincas abandonadas, varias temáticas que la Defensoría ha entendido que el camino es la propuesta de articulación entre distintos actores del Estado, entendiendo el Estado como el responsable del diseño y la aplicación de las políticas públicas y estas como un elemento de garantía y de sostén del

estado de derecho. En lo que refiere a fincas, también hemos aplicado esta metodología de convocar a otros actores. Los primeros actores son el MIDES, fundamentalmente la región centro, el INAU, porque cuando llegamos a las viviendas nos encontramos con una población de niños muy importante, con todo lo que implica para el desarrollo del niño vivir en esa situación.

En cuanto a la Intendencia, el área de tierras, hábitat y recursos financieros se sumaron rápidamente. La red de asistencia primaria de ASSE también, así como el Ministerio del Interior, con la policía comunitaria que ha sido un actor bien importante. También destacamos el concurso de la Dirección Nacional del Ministerio.

En las convocatorias que hemos hecho se han ido sumando otros actores como la Fiscalía de Corte, la Junta Departamental de Montevideo con participación activa, la Agencia Nacional de Vivienda, algunos de los municipios con fincas abandonadas y algún representante de la Suprema Corte de Justicia.

El derecho a la ciudad como un derecho integral e integrador es el más afectado. En la zona donde hay una finca ocupada y abandonada, hay un deterioro de la convivencia. Por tanto, en esa zona la ciudad no se usa como disfrute del entorno. Existen documentos a nivel internacional que hablan del derecho a la ciudad como lo es la Carta Mundial del Derecho a la Ciudad que surge en el Foro de las Américas. México ha trabajado sobre esto. La Defensoría del Pueblo del Distrito Federal de México hizo un fuerte trabajo sobre la promoción del derecho a la ciudad. Estos han sido elementos teóricos de fundamento para nuestro trabajo.

Aquí aparece la función de la propiedad como un tema central. ¿Cómo se da el fenómeno de una finca abandonada y ocupada? Aparecen varias tipologías. En principio, aparece un propietario que hace una ecuación económica y decide no invertir en la vivienda. Por lo tanto, esta se deteriora y empieza a ser atractiva para la ocupación y a afectar las viviendas linderas e, indirectamente, las de la zona.

Entonces nos preguntamos cuál es la función que cumple esa propiedad; dónde está la función social de esa vivienda. Nos parece que es un tema a discutir. Abandonar una vivienda implica no hacerse cargo de la responsabilidad que brinda el derecho de propiedad. El derecho de propiedad implica un derecho consagrado constitucionalmente, pero también obligaciones. La ley de ordenamiento territorial obliga al propietario a mantener en condiciones la propiedad. El artículo 37 es claro en cuanto al deber de mantener, de pagar los impuestos, de dar el uso como tal a la vivienda. Pero cuando estos deberes desaparecen o hay incumplimiento, se pierde la función social de esa propiedad.

Hemos conformado un área de trabajo que la señora Elena Goiriena coordina, y hemos fijado como objetivo general contribuir al ejercicio del derecho de una calidad de vida digna y el acceso equitativo a un hábitat adecuado a ciudadanos y ciudadanas de Montevideo. Este es un objetivo general.

¿Qué caminos hemos intentado recorrer? Al menos dos. En principio, recibimos a los vecinos del entorno de las fincas ocupadas y lo primero que hacemos es la intervención concreta sobre esas fincas que son denunciadas. Mencionamos algunas: COMAEC en Bulevar Artigas y Maldonado, el Hotel Casino en la calle Gonzalo Ramírez, SAEDU, lo que era la sede del sindicato de la estiba en Ciudad Vieja en la calle Piedras, el edificio de la avenida Varela y Valladolid, y la de Paraguay y César Díaz, que es una finca abandonada muy cerca de aquí.

En el grupo interinstitucional pusimos sobre la mesa estas fincas con situaciones muy complicadas. Varias de ellas han sufrido incendios, con las consecuencias que ello implica. En el caso del edificio de la avenida Varela un niño de cuatro años cayó de un balcón sin baranda y estuvo internado muy grave durante mucho tiempo. En la de la calle Cesar Díaz también hubo un incendio. Llegamos una mañana y de forma muy triste encontramos niños chiquitos con una pala levantando la cama quemada. Esto es grave. Están realmente aislados; mucho más aislados que si estuvieran en un asentamiento, y viviendo en condiciones inhumanas. Esta gente llega buscando una solución y se encuentra con este tipo de problemas.

Actuando caso por caso, si bien implicaba el derecho de protección de los derechos afectados en ese entorno, sabíamos que este era un universo mucho más grande e importante y que requería de intervenciones que observaran, analizaran y trabajaran sobre él. ¿Cuál es el universo? Es un universo bastante desconocido. Según datos de la Intendencia y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no podemos afirmar, pero hay cifras que arrojan que Montevideo tiene unas quinientas fincas abandonadas y un porcentaje que desconocemos, ocupadas. Toda vivienda abandonada es un potencial problema. De esas quinientas contamos con información de doscientas cincuenta. Partimos de una información interesante, muy

rica que nos provee el Programa de Policía Comunitaria. Con DINAVI y con la Intendencia estamos profundizando en las situaciones de dominio de la propiedad en este momento, las deudas que esa finca tiene y si hay algún proceso judicial sucesorio, de embargo o hipoteca.

El análisis del universo total es el insumo fundamental para el grupo que está trabajando y atendiendo las cuestiones jurídicas. Entonces, va a decir qué es lo que necesita el Poder Ejecutivo nacional y departamental para operar con eficiencia y a corto y mediano y plazo para solucionar el tema de las doscientas cincuenta viviendas, para transformar el uso antisocial de esas propiedades en un uso social. Además, es necesario generar alguna herramienta jurídica, legal, que permita al Estado operar rápidamente. Me refiero, por ejemplo, a herramientas que exijan el cumplimiento del artículo 37 de la ley de ordenamiento territorial, donde están establecidas las obligaciones con bastante claridad. Ahora, cuando se dice que se pretende evitar el abandono de una vivienda, ¿cuál es el concepto de abandono? ¿Cuándo un Juez puede determinar que una vivienda está abandonada y, por tanto, desencadenar el proceso judicial que sea? Me refiero al proceso de expropiación, de prescripción de una propiedad, de prescripción del uso. Esa una herramienta que ustedes, como legisladores, pueden encontrar para dotar a la Justicia de instrumentos para actuar preventivamente. Hoy tenemos un universo de quinientas viviendas que hay que solucionar y poner al servicio del derecho de acceso a la vivienda esa potencialidad.

Cuando analizamos con asesoramiento arquitectónico seis de estos edificios, nos encontramos con que potencialmente habría ciento cincuenta y siete soluciones habitacionales en solo seis edificios. No queremos apresurar un número de cuántas soluciones habitacionales habría en las quinientas viviendas, pero si realizáramos una proyección irresponsable, porque todavía no tenemos un estudio hecho creo que estamos hablando de miles de soluciones habitacionales.

Seguimos trabajando en resolver alguna de estas situaciones. Varias de ellas están encaminadas, como es el caso de COMACE y la de la calle Gonzalo Ramírez, y tenemos expectativas en el edificio de la avenida Varela. Tal vez el más rápido en solucionar sea COMAEC en Bulevar Artigas y Maldonado. La idea es transformar ese lugar en algo bueno para la ciudad y brindar soluciones habitacionales a la población que está ocupando.

Para un inversor que quiera hacer una actividad económica en esas viviendas, es muy difícil porque las deudas superan el valor de la vivienda, porque en general están ocupadas y el inversor se imagina una complejidad muy fuerte de desalojo. La idea es generar herramientas que permitan que el mercado, de alguna manera, pueda asumir parte de intervenciones porque no creemos pueda adquirir las quinientas viviendas para transformarlas en viviendas sociales. Por lo tanto, habría necesidad de facilitar estos procesos judiciales en términos de que sea viable para un inversor comprar y transformar esa vivienda en algo favorable a la ciudad.

Aparecen propiedades del Estado dentro de las quinientas viviendas. En principio el Poder Ejecutivo, tanto departamental como nacional, debe tener claro cuáles son sus propiedades y la situación en que están. Pero también nos hemos encontrado con viviendas que potencialmente podrían ser del Estado. Tenemos el caso de una asociación civil que se clausuró y que el Ministerio de Educación y Cultura tendría las potestades jurídicas para apropiarse de ese bien y otorgarlo, por ejemplo, al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o a un plan de vivienda para solución habitacional. Está ahí, ocupado, sin saneamiento, con toda la problemática que hemos descripto.

La reglamentación de la Ley Nº 18.308, de ordenamiento territorial, en sus artículos 37 y 63 es bastante clara y aplicable. Uno habla de la responsabilidad y el otro de lo que el Estado puede hacer cuando no se cumple con esa responsabilidad. Pensamos que la reglamentación de la ley por parte del Poder Ejecutivo generaría una herramienta favorable para parte de la solución.

Cuando habla de "resolver políticas de implementación de las herramientas que viabilicen soluciones reales", entendemos que tanto la Intendencia como el Poder Ejecutivo necesitan herramientas para avanzar en cuestiones que impliquen expropiación, prescripción adquisitiva tanto de la propiedad como de su uso, y ver la posibilidad de dotar de herramientas legales al Poder Ejecutivo para operar con eficiencia.

En términos legislativos habría que pensar si abandonar una propiedad es gratuito; si la vivienda vacía es algo que el Estado permite; si dentro del derecho de propiedad está el derecho de abandonarla. Nosotros creemos que no. Muchas veces hay altos niveles de especulación con la vivienda vacía. Sabemos que el

mercado montevideano tiene cincuenta y cinco mil viviendas vacías, no porque no haya demanda sino porque no se ofertan porque de lo contrario, tendrían que bajar los alquileres. Siempre digo que especular con la vivienda es como especular con la alimentación. Son derechos humanos fundamentales y el Estado debería castigar en términos impositivos a aquel ciudadano que desee tener una vivienda vacía y que no pueda demostrar que la usa. No es un tema sencillo de determinar. Me refiero a cuándo una vivienda está absolutamente vacía. Otros países han avanzado en esta materia y hay cargas impositivas frente a una vivienda vacía.

En función de la ley, habría que tipificar qué es abandono y dotar de herramientas legales a la Justicia para decir que una vivienda está abandonada porque se cumplen siete u ocho parámetros que indican el Juez que puede determinar abandono y, por lo tanto, permitir al Estado una expropiación, una prescripción o la herramienta que surja.

Algunas de estas problemáticas tienen la dificultad de que los procesos sucesorios son muy largos. A veces los herederos no están en el país, se los convoca, hay que esperar, con todo lo que implica un proceso sucesorio. Digo esto en términos de la propiedad, pero ¿qué pasa con el uso? ¿Esa vivienda no se puede usar mientras se dirime en la Justicia el tema de la propiedad? ¿Hay que esperar la resolución judicial respecto a la propiedad para usar esa vivienda en términos sociales? Sabemos que el proceso sucesorio largo deteriora la vivienda. En principio no se sabe quiénes van a ser los herederos y, por lo tanto, no hay una responsabilidad en cuanto al cuidado y mantenimiento. ¿Y en medio de esto qué pasa? ¿Cómo podemos darle un uso social en ese período? Después la Justicia podrá dirimir las cuestiones de propiedad y el Estado se la comprará a los herederos si, por ejemplo, la vivienda se usó para soluciones habitacionales de carácter social. Entonces, separar el uso de la propiedad nos parece que puede ser un camino.

Por otra parte, creo que habría que analizar la experiencia que Uruguay ha hecho en términos del sistema de cooperativas por ayuda mutua que, en realidad, ha beneficiado a sectores asalariados. Ha sido una muy buena solución para sectores que cuentan con un salario todos los meses y pueden planificar no solamente su participación en la obra sino también el pago a veinticinco años. Ahora bien, sabemos que hay un sector muy importante de la población que no puede planificar en términos económicos el pago de una vivienda a veinticinco años pero sí tiene un potencial de mano de obra. Con un acompañamiento social, y tal vez con planes de subsidio, este sector tiene la posibilidad de participar en el reciclaje de viviendas abandonadas y ocupadas se ha hecho alguna experiencia en este sentido- si no se le requiere el compromiso de una cuota por veinticinco años, pero sí la mano de obra y encarar la administración de una vivienda que garantice un uso para su núcleo familiar.

Hemos discutido estas cosas con la Agencia Nacional de Vivienda y nos parece que las viviendas abandonadas y ocupadas pueden ser un potencial para la Agencia Nacional de Viviendas, para el Programa JUNTOS o para todo programa de viviendas que intente conseguir infraestructura reciclable para brindar soluciones.

Decía que en estas dos líneas estamos trabajando con un equipo de coordinación que se reúne prácticamente en forma semanal y viene haciendo el seguimiento de las situaciones que hemos mencionado: COMAEC, el edificio de la avenida Varela, el de Paraguay y César Díaz y otras fincas que hemos priorizado. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene la intención de hacer experiencias piloto en este período de Gobierno con algunas de estas fincas para ensayar una metodología de reciclaje, de trabajo y de incorporación de soluciones. Insistimos en que es necesario legislar, pero también se debe reglamentar la ley de ordenamiento territorial.

El grupo sigue trabajando y recogiendo insumos, tanto de la reflexión interinstitucional que venimos haciendo como del análisis acerca de la situación de ocupación, del aspecto dominial, de la cuestión jurídica y de las deudas de cada una de estas viviendas.

La intención en la mañana de hoy era poner en conocimiento a la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes sobre esta situación, poniéndonos a las órdenes para proporcionar la información que venimos acumulando, a fin de colaborar con la implementación de soluciones en un tema que nos parece que es grave, que se profundiza, que se amplía mientras, como hemos dicho al principio, se deteriora la ciudad y la calidad de vida de los ocupantes y de los entornos.

SEÑORA PEREYRA.- Saludo al Defensor del Vecino y a su acompañante, a quienes felicito por su trabajo, que me parece bien importante, muy interesante y necesario. Me alegra que se hayan establecido vínculos con el Poder Ejecutivo, que tiene la competencia sobre estos temas, y celebro la visita a esta Comisión.

A partir de todo lo que escuchamos, quisiera proponer que hiciéramos una reunión entre la Comisión de Vivienda de la Junta Departamental de Montevideo quizás ahí también podamos asumir experiencias para legislar para todo el país y nuestra Comisión. Creo que del intercambio, y a partir de toda esta información, podríamos ir resolviendo cuáles son las competencias de las Intendencias y las nuestras, determinando cómo podemos actuar donde haya algún vacío que podamos encauzar desde el Poder Legislativo. Me parece que todos estos temas son muy importantes. Lo digo sobre todo como legisladora del Gobierno, teniendo en cuenta que entre una de las prioridades más importantes para este quinquenio se ha mencionado la vivienda de carácter social para la gente, no solo como vivienda sino también como pretexto de inclusión para los uruguayos y las uruguayas que están en situación más vulnerable.

Me alegra que el Defensor del Vecino esté trabajando en estos temas. Su exposición nos ha enriquecido. De alguna manera, desde este lugar debemos tomar cartas en el asunto, teniendo en cuenta las referidas situaciones. Por lo tanto, como decía, propongo que invitemos a la Comisión de Vivienda de la Junta Departamental o que vayamos nosotros a ese ámbito como les venga bien a los legisladores departamentales a fin de intercambiar a partir de toda esta información descarto que esa Comisión y la Junta Departamental ya la tienen- y determinar cuál va a ser la mejor manera de ir retroalimentando las competencias de las dos Comisiones para definir cómo sorteamos estas dificultades que tenemos en el país.

SEÑORA MONTANER.- Saludo al señor Defensor del Vecino, psicólogo social Fernando Rodríguez, y a quien lo acompaña, asistente social Elena Goiriena.

La exposición que nos acaba de realizar el señor Fernando Rodríguez es bien interesante y también preocupante. Por cierto que nosotros tenemos una preocupación muy grande por el tema de las viviendas. No importa si somos Gobierno u oposición. Cuando ingresamos a esta Legislatura y empezamos el estudio de la situación habitacional y del tema de viviendas en nuestro país, fueron bien preocupantes los datos vertidos por la señora Ministra en esta Comisión en oportunidad del estudio del Presupuesto quinquenal, en el sentido de que había un déficit de ochocientas mil soluciones habitacionales. Es un número muy alto para una población de tres millones doscientos mil habitantes.

Por cierto que esto no es de ahora, sino que se arrastra de antes, porque en el Período anterior fue muy exigua la política de vivienda. Tanto es así que hoy debemos dedicar los recursos aprobados en el Presupuesto quinquenal de este Período a terminar los compromisos de ejecución de viviendas que no se hicieron en el Período anterior. Por lo tanto, de las partidas presupuestales, en el año 2011 un 75% tendrá que ir a lo que no se hizo en el Período de Gobierno anterior y se comprometió en el Presupuesto. En 2012 vamos a tener comprometido un 50% del Presupuesto y recién en 2013 tendremos liberada totalmente la partida presupuestal que votamos para las obras quinquenales. Entonces tendremos mucha demanda insatisfecha, por lo que debemos buscar soluciones con imaginación y con la preocupación que a todos nos ocupa.

Ha sido muy interesante el planteo formulado, desde la óptica en que se ha hecho, en cuanto a qué significa una vivienda abandonada, deshabitada, ociosa, a la cual la gente llega con afán de habitarla porque no tiene otra solución. Estoy hablando de ochocientas mil soluciones habitacionales esto fue dicho por la señora Ministra por las que estamos en deuda con los habitantes de este país. Entonces, se meten hasta debajo de un puente; no necesariamente a una vivienda deshabitada.

Ahora quisiera hacer dos reflexiones. Entiendo lo que dice el señor Fernando Rodríguez y comparto todo lo que representa una piedra angular en cuanto a hábitos, buenas costumbres y ley de vagancia y mendicidad. Esto perturba el clima, la atmósfera de un barrio, e incide en las buenas costumbres. Eso lo entiendo, porque nos ha sucedido en el departamento de Tacuarembó: hay personas en vagancia o con hábitos irregulares, que terminaron siendo agresoras muy fuertes. Esas personas vivían debajo de un puente. El señor Fernando Rodríguez, como psicólogo social, entenderá lo intrincado que es este tema y la cantidad de factores que están en juego.

Ahora bien, creo que la expropiación, la prescripción y todo ese camino en el que se va a entrar jurídicamente, en realidad constituyen un laberinto. Téngase presente que cada uno de los inmuebles que están en esta situación tiene, como se dijo, una característica especial, empezando por los del Estado que posee muchos inmuebles en situación de abandono. Considero que es bien importante plantear este tema y legislar, sin estar fuera de la Constitución y sin agredir derechos como los consagrados en el artículo 7º de la Carta, que dice que todos tienen derecho al goce de la vida y a todo lo que es de su propiedad.

Después de reflexionar mucho sobre lo que expuso nuestro invitado, quisiera hacerle una pregunta ya que, como psicólogo social, debe tener una visión integrada de toda la situación. A todas esas personas que entraron buscando una salida habitacional porque el Estado no se las pudo dar ya que fracasó en esa política fracasó fuertemente en el Período de Gobierno anterior y hoy se está tratando de ponerle una impronta, lo cual me parece bien ¿se las ha podido sacar de ahí y darles una salida? ¿O aún siguen corriendo riesgos y nosotros somos conscientes de ello, como el niño que cayó del balcón o el chico que estuvo en el incendio? Estas personas que habitan estos quinientos inmuebles vacíos…

(Interrupciones)

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Tenemos información de doscientas cincuenta.

SEÑORA MONTANER.- Bueno, a esas personas que fueron a buscar el derecho a la vivienda que el Estado no le ha podido dar hasta hoy, ¿se las ha podido atender? Esta gente está identificada. Hay un problema social muy grande, no solo para los vecinos sino para las propias personas que viven allí, con esa precariedad. Yo pregunto: el Gobierno, a través de la asistencia de distintas reparticiones, ¿ha podido sacarlas de ese estado tan precario y de riesgo para ponerlas en otro lugar?

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Fernando).- Hoy no tenemos el número total de la población ocupante en estas fincas y las intervenciones que se han hecho son sobre una cifra absolutamente mínima. Concretamente se ha trabajado sobre dos fincas, ofreciendo distintas soluciones habitacionales a través de una combinación de recursos del INAU, del MIDES y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Pero solo ha sido posible hacer ofertas en el caso de la vivienda ocupada en la calle Paraguay y César Díaz, que hasta hace poco era los depósitos de la empresa Tiempost, porque se incendió y había que sacar a la gente esa mañana. Ahí ocurrió el caso del niño, que yo les contaba, que levantaba su cama quemada con una pala. Y después se ha trabajado socialmente, en muy buenas condiciones, con casi todas las familias que ocupaban y algunas que todavía ocupan el edificio de la ex COMAEC en Bulevar Artigas y Maldonado. Solo en esas dos fincas se ha podido ofrecer alguna solución desde el Estado por la imperiosa situación que se vivía. En el caso de COMAEC, el predio se viene incendiando prácticamente en forma semanal, con todo el involucramiento de redes delictivas…

SEÑORA MONTANER.- ¿Sigue habiendo personas en ese edifico que continúa incendiándose?

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Sí, mínimamente.

SEÑORA MONTANDER.- ¡Eso es algo muy grave!

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Cuando nosotros empezamos, había cincuenta y cuatro personas. Ahora hay solo una familia y algunas personas que entran y salen todos los días, pero que están dentro de la red delictiva, por lo que allí se esconden de la policía.

SEÑORA MONTANER.- Perdón, pero a mí me interesa este tema porque hay muchos derechos humanos que están totalmente avasallados y hay gente que siente que el Estado está presenciando ese tema. ¿No se puede clausurar ese lugar? Yo creo que se tendría que evitar que ingresara gente allí, porque está sometida a un riesgo muy fuerte. Entonces, se debería realojarla rápidamente, máxime si se trata de tan poca gente. Creo que estamos presenciando una muerte anunciada, como nos pasó en otros lugares, de otras instituciones. No voy a traer ese tema, porque no quiero ocasionar un debate colateral ni nada por el estilo.

(Interrupciones)

—— Cuando estamos denunciando en una Comisión en el Parlamento casos tan graves, si el Estado o el Gobierno no pueden dar solución a una familia o a ocho o a diez personas, ¿no se puede cerrar ese edificio? No podemos tener bajo riesgo a personas involucrando derechos humanos porque este Gobierno no les puede dar respuesta. No podemos estar presenciando que eso se deslice. Creo que ahí debemos tener realmente una actitud de conducción en el tema y no solamente diagnosticarlo, porque estamos siendo omisos ante una situación de riesgo. La gente optó por estar allí por necesidad y no por otra cosa, porque no tiene adónde ir.

Si se me dice que son cincuenta o cien personas, tampoco lo entendería en el marco de una política a la que apostó tanto este Gobierno y que se presupuestó tan fuerte. Ahora bien: podría ser más difícil trasladar a cincuenta personas que están bajo riesgo de vida, pero se me dice que se trata de una familia y no se la ha podido trasladar. Creo que habría que ser conscientes de esta situación y cerrar el edificio, impidiendo el ingreso. Esa no es mi responsabilidad.

SEÑOR BANGO.- Me interesa que discutamos algunas cuestiones en la Comisión cuando la delegación de la Defensoría del Vecino se retire de Sala. Esta visita ha sido muy productiva y nos ha dejado un estudio hecho con mucha seriedad, independientemente del trabajo que se está haciendo, que me apuro a felicitar. Entonces, quiero utilizar el tiempo de la Defensoría del Vecino que debe ser muy relevante, al igual que el nuestro- para ir al centro de las cuestiones que a mí me interesan y que motivan su visita. Después, a partir de las exposiciones de la señora Diputada Montaner, sí me interesará tener un espacio para hablar de algunas cuestiones que se han planteado, tendiendo a tomar un compromiso activo por parte de la Comisión con respecto a la solución de estos problemas.

Quisiera hacer una consulta justamente para abonar ese debate posterior de la Comisión a partir de que nuestros invitados se retiren. Ustedes han mostrado que están haciendo un trabajo con un grupo interinstitucional y allí no está presente el Parlamento. Como se está hablando de la necesidad de hacer una revisión legislativa, o de que eventualmente habría que producir legislación en este tema tanto a nivel nacional como local, en la medida en que ese grupo tenga un funcionamiento sistemático con las instituciones que están allí presentes, pregunto cómo verían ustedes la presencia institucional de esta Comisión allí. Creo que sería bueno formar parte del proceso de trabajo de ese grupo, ante eventuales futuras soluciones legislativas. Por eso, quizá sería conveniente que alguien representara institucionalmente a nuestra Comisión en ese grupo, para ir trabajando e informando en este ámbito. Entonces, en la medida en que se generaran posibilidades de soluciones legislativas, serían patrimonio de toda la Comisión y no de un legislador en particular, teniendo en cuenta que todos estamos preocupados oficialistas y opositores por resolver genuinamente esta temática. Habría que trabajar para resolverla. Entonces, quisiera saber si existe el espacio para una eventual invitación a esta Comisión para que, a través de un delegado, se ponga a trabajar con ese grupo.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Fernando).- Nosotros decidimos contactarnos con la Comisión cuando visualizamos que el Parlamento tenía un rol en la solución que buscábamos en lo que tiene que ver con la legislación nacional, así como hicimos lo propio cuando percibimos que había una posibilidad de aporte de la Junta Departamental y de los organismos de los ejecutivos departamental y nacional que están involucrados.

Los puntos de interacción con la comisión interinstitucional pueden ser varios. La señora Diputada Pereyra hizo una propuesta que la Comisión discutirá y también existe la posibilidad de que se integre un delegado en el grupo de trabajo. Tanto nosotros como el grupo estamos abiertos a buscar los canales posibles porque sabemos que el Parlamento tiene un rol en la solución de este tema.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Me gustaría saber si ustedes tienen información acerca de cuánto hace que estos problemas están planteados: si se trata de situaciones que existen hace dos o tres años o son un poco más viejas.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Fernando).- Nosotros nos contactamos con este tema en 2009, y en algunos casos la problemática estaba instalada hacía siete u ocho años. Además, sabemos que hay viviendas que

hoy están vacías y tapiadas que no han sido ocupadas, pero potencialmente pueden llegar a serlo y generar un nuevo foco.

El Edificio Varela fue abandonado hace siete u ocho años. En principio, tuvo una ocupación mínima, de pocas familias, y en octubre del año pasado, en un fin de semana, llegaron cien personas. COMAEC también lleva ocho o nueve años de abandono, con distintos intentos de desocupación y reocupación.

No podemos hablar de una cantidad de años promedio, pero sí de que se trata de una problemática que está instalada.

SEÑOR AROCENA.- Me imagino que el Defensor del Vecino es una persona que convive con problemas porque, aparte de la vivienda, tiene que lidiar con el mal tránsito de Montevideo, la mugre, la inseguridad o con temas menores, como ruidos molestos en la calle. Por lo tanto, no debe ser fácil su cotidianeidad.

Lo que el señor Fernando Rodríguez está proponiendo tiene dos aristas. Por un lado, el entorno de la finca abandonada y, por otro, la solución habitacional. En cuanto a la solución habitacional, la señora Diputada Montaner ya fue explícita acerca de lo poco que se construyó en el período pasado y no voy a volver sobre el tema. Me voy a referir al entorno.

Al respecto, habría varios temas para hablar. Hay situaciones que tienen que ver con la cotidianeidad de los que estamos aquí cerca, como la que se da en la vieja estación de AFE, que es un edificio abandonado donde hay un olor a pichí insoportable. Habitualmente, tomo ahí un ómnibus para ir a mi departamento, que es Florida. Como dijo el señor Fernando Rodríguez, sería bueno que el Estado arrancara por lo que es más fácil, que sería la relación entre organismos del propio Gobierno.

No conozco en profundidad el tema de los vertederos aquí en Montevideo pero, como Defensor del Vecino, me imagino que el entorno del vertedero de Felipe Cardoso lo debe preocupar bastante. Cuando hablo de entorno, no solo me refiero a las fincas, sino a los grandes problemas que afectan a este departamento, aunque no voy a entrar en su análisis.

El Estado ya tiene herramientas legales, como la expropiación. No hay que inventar mucho más. La pregunta es por qué no se ha utilizado esa herramienta para dar una solución al problema del entorno, ya no tanto habitacional. En lo personal, cuando se habla de soluciones como las que propone el señor Fernando Rodríguez, siento que estaríamos abriendo una caja de Pandora y que se podría caer en discrecionalidades, por más que usted me diga que habría un manual de utilización por parte de los jueces. Me parece muy difícil que un bien en sucesión, cuyos herederos están fuera del país, se pueda utilizar por terceras personas en el lapso que dura dicho trámite. Me resulta incómodo pensar en eso, porque la discrecionalidad en este país es cotidiana, sobre todo cuando interviene el Estado.

Vuelvo a por qué no se ha utilizado la expropiación, cuando es una herramienta que ya fue creada y que, de hecho, la Intendencia de Montevideo ha utilizado, ya que ha expropiado propiedades. Me imagino que para realizar la ampliación de Bulevar Batlle y Ordóñez debió realizar expropiaciones. No conozco la interna, pero supongo que para hacer todo lo que se hizo en los últimos años desde Coronel Raíz hasta Avenida Garzón se debe haber expropiado muchas casas.

También quisiera saber si han evaluado la posibilidad de imponer mayores cargas de Contribución Inmobiliaria a las viviendas vacías o si la Intendencia ha tenido alguna propuesta al respecto o ya lo han hecho, que sería un paso intermedio y no tan fuerte o abusivo como sacar la propiedad. A nadie le gusta lo que usted mostró y contó, y somos conscientes de sus consecuencias no deseables, en el sentido de que son nidos de delincuencia, de tráfico de drogas, de ratas.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- En principio, voy a contestar algunas expresiones realizadas por la señora Diputada Montaner y por el señor Diputado Arocena.

Con respecto a lo que ocurre en la Estación Central, debo decir que, en el primer Gobierno democrático, se asesinó el ferrocarril y, en el segundo Gobierno del doctor Sanguinetti, comenzó un litigio por el Plan Fénix.

Entonces, a raíz de lo ocurrido durante el Gobierno del doctor Sanguinetti, no se sabe si eso es del Estado o de una empresa privada.

En cuanto al tema de la poca construcción durante el período pasado que pensamos que es así, vale aclarar que el Presupuesto estaba comprometido, por lo menos hasta mitad de 2008, en la realización de todas las obras conveniadas o votadas en el período de Gobierno del doctor Batlle. Por lo tanto, debimos ir cumpliendo con todo eso. Es decir que lo que antes se comprometió, después, se lleva como mochila. Además, indudablemente, el Gobierno privilegió algunas circunstancias de emergencia que existían, porque hay que recordar que en Uruguay quedaron muchos pobres y había mucha gente que no tenía qué comer.

Fuera de eso, quiero felicitar a los visitantes por el trabajo que han realizado. Me asombró la cifra de 55.000 viviendas. Al igual que el señor Diputado Arocena, creo que la expropiación es un buen mecanismo para el Estado y tendría que estar en la cabeza del tema.

Con la ciudad ocurre lo mismo que con la enfermedad: muchas veces, hasta que no hace eclosión, no se sabe que ya se estaba enfermo. Entonces, lo que ustedes hicieron es evidenciar algo que viene sucediendo desde hace treinta años: ya existían casas abandonadas, ocupadas, y lugares que pertenecieron a sindicatos, etcétera. En consecuencia, esto es una enfermedad que hoy alguien ha logrado evidenciar y a la que tenemos que poner un remedio. Me parece un buen puntapié inicial.

También coincido con el señor Diputado Arocena en que es muy difícil que un bien que está en vías de sucesión se pueda utilizar parcialmente. Creo que la solución es expropiar.

Como parece que para la señora Diputada Montaner la propiedad es sacrosanta, quiero contar que en un balneario conocido, pegado a la Barra de Maldonado, ha existido un problema de ocupación de terrenos, pero como figuran a nombre de privados, la Intendencia quiere empezar determinado tipo de acciones y no puede porque no sabe quién es el dueño, esto o aquello. No sé cómo se actúa en Montevideo, pero puede ser que estos edificios ocupados estén en una situación legal indefinida y el Estado no pueda actuar aunque quiera.

SEÑORA MONTANER.- No se trata de que la propiedad privada sea sacrosanta. El señor Diputado Pérez debe tener su casa, que también debe tener su valor como propiedad privada, y no le gustará que mañana se la vengan a expropiar. Lo que digo es que hay que tener cuidado y manejarse sutilmente para no dañar derechos y para no entrar en un conflicto con la Constitución y con la ley.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sin dudas, estamos teniendo un aporte valiosísimo por parte del Defensor del Vecino y de la asistente social.

Si bien este es un ámbito político y siempre está subyacente y latente la realización de apreciaciones de análogo carácter esto va para todos los que integramos esta Comisión, sería bueno centrar y focalizar la atención en temas netamente inherentes a la problemática que nos vienen a plantear y a exponer los invitados, sin hacer ningún tipo de valoración política. De lo contrario, se pueden tergiversar términos, palabras, desviando el eje fundamental de esta reunión, que es esta brillante exposición sobre la gran problemática que se vive.

Creo que el tiempo es muy importante, tanto para los invitados, como para nosotros, y si le anexamos posiciones político partidarias, lo estamos perdiendo en ambos casos, y todos sabemos que si se hace una alusión subjetiva a un tema político, se va a generar una reacción que es natural y obvia.

Ya el año pasado acordamos que cuando se recibiera delegaciones, las preguntas y valoraciones del tema se hicieran con los invitados y, luego, entre nosotros haríamos las valoraciones de carácter político que estimáramos convenientes. Por eso entiendo que en esta y en las sucesivas reuniones que tengamos con invitados, se debe proceder en tal sentido, cuidando de no activar este mecanismo natural que tenemos como actores políticos.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Creo que esta delegación ha traído a la Comisión una problemática muy importante. No comparto algunas de las expresiones que se hicieron por parte de algunos miembros de la Comisión, pero eso no viene al caso, porque acá el centro del tema es otro. Estos problemas que se han planteado vienen de mucho tiempo atrás, pero eso no interesa; la cuestión es que tenemos que

resolverlos de alguna manera. Los invitados han hecho aflorar un tema que todos vemos al pasar en el ómnibus o en la calle, pero nunca había estado en nuestra agenda. Cuando ustedes presentaron el informe anual o algo así, lo leí en la prensa y me parecía que tenía que haber algún tipo de intervención desde el punto de vista legislativo. Creo que hay que seguir profundizando mucho más.

Se han manejado algunas ideas que seguiremos discutiendo, como que la Comisión pueda incorporarse al grupo de trabajo que ustedes tienen, para trabajar en este tema. Se habló de la necesidad de reglamentar, por lo menos, dos artículos de la ley de ordenamiento. Si bien la reglamentación corresponde al Poder Ejecutivo, nada impide que podamos ir avanzando.

Quiero manifestar mi agradecimiento por haber puesto este tema en la agenda de la Comisión. Vamos a ir trabajando juntos de aquí en adelante. Les pido que nos envíen por correo electrónico la presentación en Power Point, porque me parece que marca puntos concretos de la tarea que ya están haciendo y algunas líneas de trabajo a futuro.

SEÑORA GOIRIENA.- Nosotros teníamos la misma interrogante que planteaba la señora Diputada Montaner, y por allí empezamos: ¿por qué no se solucionan problemas que tienen muchísimos años? Por ejemplo, la situación de COMAEC en la que más hemos avanzado data de los años 2000-2001, cuando se fundió la mutualista.

A partir de esa pregunta, empezamos a acercarnos al tema y nos encontramos con lo siguiente. Cuando la situación dominial no nos permite contactar con un ser humano que responda para resolver la situación porque, por ejemplo, se trata de sociedades anónimas inactivas o de sucesiones familiares en las que se ha disgregado la posibilidad de contactar a alguien con quien dialogar, nos encontramos con las manos atadas. ¿Por qué? Porque, por ejemplo, la solicitud de desalojo debe hacerla el propietario ante el Poder Judicial, salvo que haya peligro de derrumbe; en tal caso, con un informe técnico, puede solicitarlo la Intendencia. Esta posibilidad dispararía un desalojo nosotros hablamos de realojo, sobre todo en el caso de las familias, pero no permite solucionar la gran mayoría de las situaciones que encontramos, que en la mayoría de los casos están vinculadas a sociedades anónimas inactivas.

En caso de lograr el desalojo y el realojo por derrumbe, por ejemplo, hay que invertir en el tapiado y en el cuidado porque si no, a los tres días la propiedad está ocupada con nuevas familias debido a que existe una gran cantidad de población que no logra satisfacer su derecho a la vivienda. Es una calesita y queremos ver por dónde se corta. El propietario es quien debe desalojar, debe tapiar y debe cuidar; es el responsable. Cuando está omiso, es imposible actuar sin alguna herramienta que permita al Estado tomar acciones sobre esas propiedades y resolver estos conflictos muy fuertes de inseguridad e insalubridad públicas que se generan a nivel barrial.

La expropiación en caso de encontrar un interlocutor implica un proceso de negociación para establecer el precio, etcétera. No todas las herramientas son utilizables en estos casos.

Quiero puntualizar que cuando hablamos de fincas abandonadas y ocupadas, analizamos aquellas ocupadas en situación conflictiva. Todos tenemos vecinos y vecinas que ocupan una vivienda que fue abandonada y, gracias a esa ocupación, no se tuguriza, se mantiene una buena higiene, hay más vecinos en el barrio. Esas situaciones también existen y no son las que estamos problematizando en este momento.

Por último, tenemos agendada para el jueves 23 de junio la próxima reunión de este equipo de asesores jurídicos en el tema fincas, que está integrado por representantes de la Fiscalía de Corte, de la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de la Agencia Nacional de Vivienda, etcétera. Invitamos a la Comisión a participar en este grupo.

SEÑOR RODRÍGUEZ (don Fernando).- Voy a ensayar algunas respuestas a las preguntas del señor Diputado Arocena.

Nosotros no excluimos la expropiación como solución; de hecho, la tenemos en la lista de posibles caminos, pero la vemos como una figura de muy difícil aplicación para algunas situaciones. Tanto la Constitución de la República como la ley sobre expropiaciones establecen que el Estado debe pagar el justo precio. ¿Cuál es el

justo precio de una propiedad abandonada, que afectó socialmente el entorno durante diez años y tiene componentes que provocan inseguridad e insalubridad? Si la vivienda está en perfectas condiciones, el justo precio se establece mediante una ecuación técnica de mercado pero, en este caso, ¿cómo se le resta el costo antisocial que tuvo durante muchos años? Si no, estaríamos alentando la especulación del abandono para que me paguen el justo precio de lo que valía la vivienda antes de abandonarla, después de veinte años de no pagar impuestos, de no mantenerla, de dejarla ocupar.

En el caso de que la expropiación vaya por buen camino, tenemos que enfrentar una negociación. La Intendencia o el Poder Ejecutivo le hacen una oferta al propietario y este no está obligado a aceptarla. Si el propietario no acepta, el juez determina, y entramos en un proceso que lleva determinado tiempo mientras la vivienda sigue ocupada, insalubre e insegura.

El señor Diputado nombraba la ampliación de José Batlle y Ordóñez, que estuvo tres años suspendida a la altura de Coronel Raíz porque un propietario no estaba de acuerdo con el precio. El proceso judicial fue larguísimo. Lo mismo sucedió con la ampliación de Camino Lecocq, porque un propietario también se plantó en que no le servía el precio que le ofrecían, y estaba en todo su derecho.

Entonces, para estos casos que tienen urgencia social la figura de la expropiación no es la más adecuada. Por eso, empezamos a considerar la posibilidad de separar la propiedad del uso. El señor Diputado Pérez Brito la veía inconveniente, pero el imperio de la realidad nos dice que la posibilidad de que el Estado se apropie legalmente de una finca ocupada es a largo plazo. ¿Por qué no puede apropiarse del uso para transformarlo en un uso social?

Por otra parte, gran parte de los países del mundo entero viene desarrollando la experiencia de gravar las viviendas desocupadas. Yo creo que es necesario gravar la vivienda vacía. Una vivienda vacía afecta el derecho humano fundamental de acceso a la vivienda, porque eleva los precios, porque contribuye a que haya un mercado irreal. La Cámara Inmobiliaria del Uruguay reconoce que hay un 12% o un 14% de viviendas vacías en el mercado. El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental que el Estado debe proteger. No estamos hablando del acceso a la propiedad a veces, parece que la única forma de acceder a una vivienda es siendo propietario sino del acceso al uso de la vivienda; la propiedad está en segundo lugar. Parecería que es más importante el derecho humano de acceso a la vivienda que una familia tenga una vivienda para vivir que el derecho a ser propietario. Es más importante el derecho a tener cobijo que a ser propietario. Entonces, creo que es un buen camino desalentar por la vía impositiva la especulación por la vivienda. De hecho, el Edil Pablo González, de la Junta Departamental de Montevideo, está trabajando en esta línea, y se podría pensar lo mismo a nivel nacional.

Hay una ley y una reglamentación departamental que gravan las viviendas deterioradas con un impuesto a la construcción inapropiada, que se aplica con varios parámetros. Pero, ¿qué pasa? Este impuesto es un porcentaje de la contribución inmobiliaria y los propietarios de estas fincas en general no la pagan; por lo tanto, es una derivación administrativa que no tiene ningún efecto real en el uso de la vivienda.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si bien es sabida la gran función que cumple la Defensoría del Vecino, ya en la reunión que mantuvimos en mi despacho quedé sorprendido por la forma en que viene trabajando para bien de la sociedad de Montevideo. A mi entender, está realizando un excelentísimo trabajo en temas muy importantes para toda la sociedad, más allá de los partidos políticos.

Esta es la primera reunión de la Comisión en la que concurren delegaciones y, sin duda, es un gran honor haberlos recibido, en el entendido de que por aquí pasan los proyectos de ley relacionados con la vivienda, el ordenamiento territorial y el medio ambiente y lo que ustedes nos han venido a plantear está totalmente relacionado con ello. Por lo tanto, el aporte que nos han dejado y que seguramente nos seguirán proporcionando es un insumo muy valioso.

Considero que estamos ante una problemática muy difícil. Por ejemplo, es imposible expropiar cuando no se conoce quién es el propietario. Por otra parte, los derechos consagrados en nuestra Constitución como dicen los grandes constitucionalistas, la constitución no solo legisla sino que consagra no pueden ser limitados por una ley ordinaria, a no ser que esté basada en razones de interés general. En algunos casos, puede primar el interés general de la sociedad uruguaya de brindar acceso a la vivienda y de que determinados lugares no estén en la situación crítica en que se encuentran hoy. El artículo 32 de la Constitución consagra el derecho a

la propiedad y, a la vez, establece el mecanismo de la expropiación. A su vez, el artículo 7º establece: "Los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida, honor, libertad, seguridad, trabajo y propiedad. Nadie puede ser privado de estos derechos sino conforme a las leyes que se establecen por razones de interés general".

O sea que si existe un interés general, se pueden limitar estos derechos. Por supuesto que el interés general no depende de una etiqueta que podamos poner los legisladores, porque la persona perjudicada puede realizar una acción ante la Suprema Corte de Justicia por entender que la ley es inconstitucional en razón de contenido. Si se manejan de forma razonable, los derechos consagrados en la Constitución pueden limitarse, siempre respetando el Estado de derecho y con mucha responsabilidad, porque estamos hablando de uno de los derechos fundamentales que consagra la Carta, que es el derecho de propiedad.

Reitero el agradecimiento de la Comisión porque nos han dejado un insumo de calidad. Es bueno recibir en este ámbito a autoridades y personas públicas tan compenetradas en la materia, que cumplen su tarea de forma tan profesional. No hay problemáticas fáciles, pero esta es muy difícil, y resulta destacable el hecho de que trabajen con tanto ímpetu, con tanto profesionalismo y de que hayan tenido la gran deferencia de solicitar una entrevista con nosotros. Vamos a seguir en contacto por estos eventuales ámbitos de interacción que seguramente se irán sumando.

(Se retira de Sala el Defensor del Vecino de Montevideo)

SEÑOR PRESIDENTE.- Sería bueno anexar la otra carpeta relacionada con la promoción de la conexión a las obras de saneamiento, conjuntamente con la que estamos aprobando. La idea es enviar ambas para que se archiven.

SEÑOR BANGO.- En función de lo que arroja la comparecencia del Defensor del Vecino, sería interesante que algún delegado de esta Comisión participara podría ser el señor Presidente en las reuniones que se están llevando a cabo, para ver los aspectos legales vinculados a la situación planteada. Sería útil para la Comisión ya que permitiría avanzar en el tratamiento de este tema. El Defensor del Vecino planteó que el próximo 23 de junio hay una reunión Sería bueno participar en ella para recibir un informe y evaluar la pertinencia de seguir trabajando ahí o no.

En segundo lugar, la señora Diputada Montaner hizo una serie de apreciaciones políticas como fundamento de las preguntas que quería plantear a la delegación. Nosotros no tenemos ningún inconveniente y lo señalo en nombre del Frente Amplio en discutir políticamente esa u otras apreciaciones, porque también tenemos las nuestras. Nosotros habíamos adoptado un criterio, quisiera saber y la idea es ver si lo vamos a mantener o no. En caso de mantenerlo, señor Presidente, le pediría que fuera rígido en el cumplimiento de este acuerdo, porque mañana quien habla puede incurrir en esa situación. Nadie está libre, en el fragor de la discusión, de incurrir en este tipo de errores. Como Representante por Montevideo conozco la realidad de la capital pero no la del interior del país a fondo. No me asombra que la ciudad conviva con estas situaciones desde hace más de cuarenta años. Y aquí hay muchas responsabilidades de los gobiernos departamentales y de los gobiernos nacionales, de muy difícil resolución.

Quisiera dar una opinión personal sin involucrar a mis compañeros. Creo que hoy no dimos una buena imagen. Tratemos de mantener un orden y cumplirlo. De lo contrario, debatimos cuando sea. Me parece que nos tenemos que hacer cargo de las reglas que nosotros mismos impusimos, aunque perfectamente podemos cambiarlas. Ojalá que no vuelva a suceder y que se cuide de hacerlo con rigidez porque, más allá de que hoy estoy haciendo una apreciación de lo que planteó un colega, capaz que mañana soy yo el que incurre en ese error y me gustaría que me lo hicieran notar para ser coherente con lo que uno está planteando.

SEÑORA MONTANER.- Con todo el cariño que le tengo al señor Diputado Bango le quiero decir que en Comisión siempre se usa una muletilla muy fuerte y es que todos los problemas vienen de antes. Esto permanentemente golpea. Lo he escuchado. Siempre los problemas actuales son de los gobiernos anteriores. No he faltado a la verdad. Todo lo que dije fueron palabras de la señora Ministra en esta Comisión. Ahora, la muletilla la escucho todos los días y castiga tan fuerte como lo que yo pude haber dicho y molestó mucho. Me refiero a las cifras y la situación en que estaba el tema habitacional en el Uruguay.

Quiero dejar sentada mi posición, porque si el Frente Amplio percibe eso yo percibo de que hay una muletilla constante de que todos los problemas que vivimos y que hoy afloran son por la "herencia maldita".

SEÑOR BANGO.- Lo que el Frente Amplio percibe es que hoy no dimos un buen espectáculo frente al Defensor del Vecino. Todas las opiniones son legítimas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero hacer una puntualización. Entendí que, por más que hubiera cambiado la Presidencia, el año pasado se resolvió que cuando venían delegaciones no se hacían consideraciones respecto a la gestión del Gobierno anterior ni del actual, y los Diputados de la oposición, en el mismo sentido, no harían críticas o una arenga opositora y nos focalizaríamos en los temas específicos a tratar. Luego, al retirarse la delegación, podríamos hacer las valoraciones políticas correspondientes.

Entendí que había continuado ese mecanismo de funcionamiento. Personalmente, tuve que hacer la salvedad en presencia del Defensor del Vecino porque no quería que se siguiera en un "tuya y mía" que cada vez iba a debilitar más nuestra imagen. A mi entender, no dimos una buena imagen. Me hago cargo. Tuve que hacer ese pedido de concentración en el tema específico porque no quería que compañeros de la Comisión se enfrentaran por temas ideológicos o de políticas de gobierno. En primer lugar, está el tema de la imagen. En segundo término, es importante para nosotros tener un insumo más claro de acuerdo a lo que viene a exponer la delegación. Luego buscamos las aristas. En tercer lugar, no debemos perder tiempo.

Sería bueno que de aquí en adelante se mantuviera el mismo criterio que el año pasado. Primero nos centramos en el tema que viene a plantear la delegación y, luego que se retira, se da rienda suelta a las argumentaciones políticas.

SEÑORA MONTANER.- Acá parecería que hubiera cometido un pecado capital. No lo cometí.

SEÑOR PRESIDENTE.- Yo no dije eso, señora Diputada.

SEÑORA MONTANER.- No lo dijo, pero... Lo que voy a decir es que tal vez no tengo la sutileza de los Diputados del Frente Amplio, que permanentemente están resaltando la mala gestión que tuvieron los gobiernos anteriores, a no ser el del Frente Amplio. Lo he aguantado desde que hemos empezado.

Cuando vino la delegación de Tacuarembó se dijo por parte de un Diputado que los problemas eran motivados por las malas políticas de vivienda y las irregularidades con que se habían hecho. Creo sinceramente que no cometí ningún pecado capital. Tengo derecho a expresar cómo están las cosas y ese criterio está violado hoy por las dos partes, oficialismo y oposición. Que quede claro que acá siempre se está hablando de las malas gestiones anteriores y que hoy se está rescatando todo. Son refundacionales.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero dejar en claro que no fue mi intención atribuirle que haya cometido un pecado capital. El propio señor Diputado Darío Pérez que no se halla en este momento en Sala se excusó de responder a una cuestión netamente política.

Creo que aquí no hay culpables ni pecadores. Simplemente, a los efectos del funcionamiento futuro de la Comisión sería bueno trabajar en forma más dinámica. Quizás algo se dijo de la gestión del Intendente de Tacuarembó, que es de mi Partido, pero yo no salí a defenderlo como quizás podría haberlo hecho porque entendí que no era lo correcto. Luego de escuchar a todas las partes, tendré una opinión. Esta gente viajó muchos kilómetros, y si vienen a escuchar al Presidente de la Comisión defender al Intendente porque es de su Partido, creo que me sacan en andas de acá.

No hay pecadores; que quede claro. El trabajo debe continuar como el año pasado, recibiendo a las delegaciones y a las autoridades y luego haciendo las valoraciones sin ninguna restricción. Nadie puede coartar la libertad de expresión y de pensamiento. Estamos en un ámbito, justamente, símbolo de la libertad de expresión.

Como dice el señor Diputado Bango, tendremos que actuar como fiscales. Así como no quiero que haya arenga opositora no quiero tampoco arenga oficialista, porque no le hace bien a esta Comisión. Creo que se viene trabajando bien. La oposición ha dado sobradas muestras de aporte, por ejemplo, en el proyecto que saldrá de esta Comisión donde tanto el Partido Nacional como el Partido Colorado han hecho aportes muy buenos para contribuir y mejorar la propuesta original. Ese espíritu debe continuar porque irá a favor de las personas que están afuera esperando que de aquí salgan soluciones.

No fue mi intención agredir a nadie ni hacer sentir a ningún integrante que cometió un pecado capital.

SEÑOR AROCENA.- Varias veces el señor Presidente se refirió a lo bien que trabajamos el año pasado. Yo le quiero decir que no coincido con sus palabras. Varias veces, el año pasado, me sentí agredido por las palabras de algunos Diputados del oficialismo. En varias ocasiones manifesté mi malestar al señor Diputado Bango por opiniones vertidas. Me pareció que no valía la pena expresarlo en Sala por el buen funcionamiento de la Comisión.

No comparto las palabras del Presidente, con todo respeto, porque siempre sutilmente se deja pasar algo.

Concuerdo en mantener el funcionamiento que tenemos hasta el día de hoy, pero no podemos decir que el año pasado trabajamos bien. En eso no estoy de acuerdo. Tanto es así, que el señor Diputado Bango, aquí presente, puede asegurar que hablé con él en más de una oportunidad, muy molesto, y también con el señor Diputado Darío Pérez. Quiero que conste en la versión taquigráfica que lo hablé y que se reconoce que fue así. Si vamos a hacerlo, seamos fieles a cómo debemos actuar. Si lo hacemos de otra forma transformamos las sesiones en una carnicería, porque nadie va a dar un paso al costado, por lo menos quien habla.

SEÑOR BANGO.- Nadie está libre de caer en esa actitud, y por esa razón lo planteo cuando sucede. Démonos un tiempo para ver qué sucede, para hablar cuando estemos todos tranquilos. Se trata que ni desde la oposición ni desde el oficialismo se hagan alusiones políticas que no tengan que ver con la información que requerimos de los invitados. Si no somos capaces de hacerlo, dejaremos librado a actuar como se desee, porque a veces lo mejor no se puede lograr.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se levanta la reunión.